**Долевое участие в строительстве – способ минимизировать риски при покупке квартиры в строящемся доме (часть 2)**

Управление Росреестра по Республике Карелия продолжает цикл публикаций о таком способе приобретения жилья, как долевое строительство.

Согласно Федеральному закону от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон об участии в долевом строительстве) застройщик — это хозяйственное общество (юридическое лицо), которое имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Следует отметить, что с 2017 года федеральный закон значительно ужесточил требования к застройщикам. Среди них – отсутствие недоимки по налогам и сборам; отсутствие  решений арбитражных судов о введении процедур,  применяемых в делах о банкротстве или о приостановлении его деятельности. Проектная декларация в обязательном порядке должна содержать сведения о наименовании застройщика, месте его нахождения, режим работы, номер телефона, а также адрес официального сайта и электронной почты.

На сайте застройщика в отношении каждого многоквартирного дома должны быть размещены разрешение на строительство, заключение экспертизы проектной документации,  документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, проектная декларация по объекту, а также  заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве, проект договора участия в долевом строительстве, а также иная информация.

Материал подготовлен пресс-службой Управления Росреестра

по Республике Карелия